



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 127 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKARVELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Handlandsvegen 75
5451 VALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Skarveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 834	
Sum inntekter		33 834	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	5 850	10 000
Andre driftskostnader	2	223 224	274 891
Sum kostnader		229 074	284 891
Driftsresultat		-195 240	-284 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 019	160 078
Andre finansinntekter		2 556 404	
Sum finansinntekter		2 676 423	160 078
Annen rentekostnad		8 361	
Sum finanskostnader		8 361	
Netto finans		2 668 062	160 078
Ordinært resultat før skattekostnad		2 472 822	-124 813
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-18 388	-18 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 491 210	-106 416
Årsresultat		2 491 210	-106 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 491 210	-106 416
Totalresultat		2 491 210	-106 416
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 400 000	
Avsatt til annen egenkapital		91 210	
Overført fra annen egenkapital			-106 416



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		2 491 210	-106 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	217 060	198 672
Sum immaterielle eiendeler		217 060	198 672
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	1 450 000	1 450 000
Transportmidler	3		20 000
Sum varige driftsmidler		1 450 000	1 470 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	293 020	418 020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 046 546	887 500
Andre langsiktige fordringer	7	4 383 000	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 722 566	4 505 520
Sum anleggsmidler		8 389 626	6 174 192
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	13 448	26 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 448	26 522
Sum omløpsmidler		13 448	26 522
SUM EIENDELER		8 403 074	6 200 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (319 594 aksjer à kr 0,65)	4	207 736	207 736
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 207 736	2 207 736
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	2 789 726	2 698 516
Sum opptjent egenkapital		2 789 726	2 698 516
Sum egenkapital	4	4 997 462	4 906 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 125 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 305	12 563
Betalbar skatt	5		
Skyldig utbytte		2 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 308	156 900
Sum kortsiktig gjeld		2 405 613	169 462
Sum gjeld		3 405 613	1 294 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 403 074	6 200 714



Årsregnskap 2019 Skarveland Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 127 933



Skarveland Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		33 834	0
Sum driftsinntekter		33 834	0
Ordinære avskrivninger	3	5 850	10 000
Andre driftskostnader	2	223 224	274 891
Sum driftskostnader		229 074	284 891
Driftsresultat		-195 240	-284 891
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		120 019	160 078
Andre finansinntekter		2 556 404	0
Rentekostnader		8 361	0
Resultat av finansposter		2 668 062	160 078
Ordinært resultat før skattekostnad		2 472 822	-124 813
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-18 388	-18 397
Ordinært resultat		2 491 210	-106 416
Årets resultat		2 491 210	-106 416
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 400 000	0
Avsatt til annen egenkapital		91 210	0
Overført fra annen egenkapital		0	106 416
Sum overføringer		2 491 210	-106 416



Skarveland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	217 060	198 672
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	1 450 000	1 450 000
Transportmidler	3	0	20 000
Sum varige driftsmidler		1 450 000	1 470 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	293 020	418 020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 046 546	887 500
Andre langsiktige fordringer	7	4 383 000	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 722 566	4 505 520
Sum anleggsmidler		8 389 626	6 174 192
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	13 448	26 522
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		13 448	26 522
Sum omløpsmidler		13 448	26 522
SUM EIENDELER		8 403 074	6 200 714

**Skarveland Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (319 594 aksjer à kr 0,65)	4	207 736	207 736
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 207 736	2 207 736
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	2 789 726	2 698 516
Sum opptjent egenkapital		2 789 726	2 698 516
Sum egenkapital	4	4 997 462	4 906 252
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 125 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 305	12 563
Skyldig utbytte		2 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 308	156 900
Sum kortsiktig gjeld		2 405 613	169 462
Sum gjeld		3 405 613	1 294 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 403 074	6 200 714

Handeland, 31.08.2020

Styret i Skarveland Eiendom AS


Rune Skarveland
Styrets leder og daglig leder


Rolf Otto Skarveland
Styremedlem


Trond Narve Skarveland
Styremedlem


Sverre Olav Handeland
Styremedlem



Noter 2019 Skarveland Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er balanseført.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet hadde ikke ansatte i 2019.
Det ble ikke utbetalt lønn i 2019.

Selskapet fyller ikke vilkårene for obligatorisk tjenstepensjon til ansatte, og har derfor valgt å ikke gå inn på ordningen.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr. 21 875 inkl. mva.
Det er kostnadsført andre honorar til revisor med kr. 11.250 inkl. mva.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12.2019.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 450 000	50 000	1 500 000
- Avgang i året		50 000	50 000
= Anskaffelseskost 31.12.19	1 450 000	0	1 450 000
= Bokført verdi 31.12.19	1 450 000	0	1 450 000
Årets ordinære avskrivninger		5 850	5 850
Økonomisk levetid	0-25 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v., egenkapital og stiftelse

Aksjekapitalen på kr 207.736 består av 319.594 aksjer hver pålydende kr 0,65.

Aksjene eies av:

	Antall	Andel	Verv
Eikestø AS	106.532	33,3	Styrets leder og daglig leder
Fureneset Invest A	106.531	33,3	Styremedlem
ROS Holding AS	106.531	33,3	Styremedlem
Sum	319.594	100,0	

Spesifikasjon av egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	207 736	2 000 000	2 698 516	4 906 252
Utbytte			- 2 400 000	- 2 400 000
Resultat 31.12			2 491 210	2 491 210
Egenkapital pr. 31.12.	207 736	2 000 000	2 789 726	4 997 462



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-18 388	-18 397
Skattekostnad ordinært resultat	-18 388	-18 397
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 472 822	-124 813
Permanente forskjeller	-2 556 404	5 566
Endring i midlertidige forskjeller	3 316	4 860
Skattepliktig inntekt	-80 267	-114 386
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	0	3 177	3 177
Gevinst – og tapskonto	550	689	139
Sum	550	3 866	3 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-987 185	-906 918	80 267
Grunnlag for utsatt skattefordel	-986 635	-903 052	83 583
Utsatt skattefordel (22 %)	-217 060	-198 672	18 388

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	31.12. egenkapital	31.12. resultat
TS						
Byggeland AS	Kvinnherad	35%	286 320	286 320	1 199 410	75 222
Vestlia Invest AS	Skien	22,33%	6 700	6 700	116 962	47 008
Sum		57	293 020	293 020	1 316 372	122 230



Note 7 Fordringer og gjeld

	2019
Langsiktige fordringer	
Vestlia Invest I AS	502 500
Byggeland AS	445 000
Handeland Gard AS	1 099 046
Sum	2 046 546
Langsiktige fordringer eiere	
Fureneset Invest AS	1 423 000
ROS Holding AS	1 432 000
Eikestø AS	1 528 000
Sum	4 383 000

Note 8 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 7-46 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner > 1 år	1 000 000
Ingen gjeld går over 5 år.	



KPMG AS
Sø 136
5417 Stord

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skarveland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skarveland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 491 210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (KPMG International), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorsforening

Offices in

Oslo	Everum	Molde	Stord
Ålesund	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Birda	Kranvik	Sandnessjøen	Tysnes
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 00F5W-ESADC-UNDEF-SQ5X-706H5-FA4XD



Revisors beretning - 2019
Skarveland Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stord, 31. august 2020
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00FSW-ESADC-UNDEF-SQN5X-706H5-FA4XD



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-08-31 14:38:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 00FSW-E5ADC-UNDEI-SQN5X-706H5-FA4XD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>